



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 23/01/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2470

Casarano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Casarano, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato nel 1972, con delibera di C.C. n. 49 del 28/09/2000 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale.

Come riportato, in particolare, nella delibera di C.C. n. 53 del 22/11/05, il P.R.G. con i relativi allegati è stato pubblicato per 30 gg. consecutivi a partire dal 10.10.2000 ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, con presentazione di n. 284 osservazioni, di cui n. 247 nei termini e n. 37 osservazioni dopo la scadenza ed inoltre n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Successivamente ai pareri dei progettisti, ricevuti dal Comune in data 18.04.2002, sono pervenute al Comune stesso ulteriori n. 8 osservazioni e n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Con delibere n° 2 dello 08/01/2004, n° 3 del 20/01/2004, n° 4 del 26/01/2004, n° 5 del 30/01/2004, n° 6 dello 03/02/2004 ed infine n° 53 del 22/11/2005, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni sul PRG; in particolare, con l'atto n.53/2005 il C.C. ha deliberato “di far proprie le argomentazioni rese in istruttoria e come depositate in atti, in ordine ad ogni singola osservazione presentata e non ancora esaminata e per l'effetto, di accogliere e respingere ogni singola osservazione in conformità di dette argomentazioni;”.

Gli atti tecnici del Piano Regolatore Generale sono stati trasmessi all'Assessorato Urbanistica con nota comunale prot. 3341 in data 09/02/2006 e comprendono n. 36 elaborati.

Inoltre, a seguito dell'attività istruttoria in sede regionale, il Comune di Casarano ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

-) con nota prot. 9353 del 23/04/07:

- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n. 1444/68 (scala 1:10.000)
- Tav. Capacità insediative residue Programma di Fabbricazione e Piani Attuativi (scala 1:5000)
- Relazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio-Urbanistica-Edilizia-Trasporti;

-) con nota prot. 22447 del 18/10/2007:

- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n. 1444/68 (scala 1:5000)
- Tav. Individuazione degli standard di progetto ed esistenti (scala 1:5000)

- Relazione su dimensionamento con relative tabelle
- Delibera di Giunta comunale (n. 219 del 18-10-2007) di approvazione della documentazione trasmessa.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art. 21)- all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 5679 del 29/06/2006.

Il suddetto Comitato Ristretto, giusta propria Relazione-parere datata 10/01/2008, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti:

- aspetti amministrativi (delibera d'intenti, delibera di proposta, delibera di adozione, atti di pubblicazione, delibere di esame delle osservazioni);
- vincoli territoriali esistenti;
- rapporti con la strumentazione previgente (strumenti urbanistici vigenti, stato di attuazione della strumentazione vigente);
- norme di salvaguardia del P.R.G.;
- contenuti del P.R.G. (elaborati costituenti il Piano, inquadramento territoriale, obiettivi del P.R.G.);
- sistema della residenza (dimensionamento residenziale del Piano);
- sistema della produzione (dimensionamento aree produttive del Piano);
- sistema della mobilità;
- sistema dei luoghi centrali;
- sistema ambientale;
- zonizzazione;
- standards.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le prescrizioni conclusive di cui al punto 13 della Relazione-parere, di seguito integralmente riportato:

### 13. PRESCRIZIONI CONCLUSIVE DEL COMITATO RISTRETTO

#### 13.1 AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI

Con riferimento alla sussistenza di interferenze tra ambiti insediativi del P.R.G. ed aree a pericolosità ed a rischio individuate nel Piano-stralcio di Assetto Idrogeologica, per le aree interessate dalle previsioni del P.A.I. vigono le disposizioni prescrittive del P.A.I. medesimo.

#### 13.2 RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P

Nelle more dell'adeguamento del P.R.G., ai sensi dell'art.5.06/punto 2° delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., sono pienamente efficaci le prescrizioni del P.U.T.T./P. medesimo.

#### 13.3 VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F

Per quanto in precedenza riferito al paragrafo 12, si prescrive che venga operata la specificazione e planimetrazione e la connessa verifica degli standards prescritti dal D.M. n. 1444/1968, distinguendo fra i servizi di cui all'art. 3 e quelli di cui all'art. 4/punto 5 del medesimo D.M., e fra i servizi esistenti e quelli di previsione.

#### 13.4 SISTEMA DELLA RESIDENZA

Con riferimento alle zone B2.11, ubicate nella zona Colmuni-Vignali, impropriamente definite zone omogenee di tipo B, in relazione al disegno urbanistico prospettato, si prescrive il ricorso allo strumento attuativo preventivo, fatta salva la possibilità, in fase di controdeduzioni, di operare approfondimenti che consentano di individuare il rapporto tra lotti edificati e lotti liberi dalla edificazione e quindi di verificare la concreta possibilità di attuare il Piano con intervento edilizio diretto.

### 13.5 SISTEMA PRODUTTIVO

In relazione alle NTA del suddetto sistema si rileva la necessità di aggiungere che: nelle zone D sono escluse tutte le localizzazioni di stabilimenti nocivi, inquinanti, a rischio di incidente rilevante.

### 13.6 SISTEMA AMBIENTALE

La previsione di insediamento di tipo Tre (campeggi) riferito all'intero sistema macro-ambientale appare generica e generalizzata e necessita pertanto di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto ha assunto le proprie determinazioni come da punto 14 della citata Relazione-parere, precisando in particolare che il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti, facendo proprie le argomentazioni rese dai progettisti (Studio Secchi-Viganò), giusti elaborati prodotti al Comune stesso ed acquisiti al protocollo in data 18/04/02 al n. 7948.

Ai predetti elaborati di controdeduzioni (consistenti in: "Schede" - n. 3 tomi -, "Criteri" e "Progetti Normamodifiche"; totale n. 5 elaborati) si è fatto pertanto riferimento, ai fini dell'esame e delle decisioni di competenza.

In particolare, i progettisti riferiscono che le osservazioni pervenute sono n. 276, articolate in n. 326 punti, come da numerazione ed elencazione riportate nella Relazione-parere, con i rispettivi esiti fatti propri dal Consiglio Comunale.

Nel merito delle stesse osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, viste le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, considerato quanto in precedenza esposto nella Relazione-parere medesima circa il dimensionamento del Piano, ha ritenuto di condividere le controdeduzioni e determinazioni comunali per ognuna delle osservazioni medesime.

Lo stesso Comitato Ristretto ha dato atto infine che risulta direttamente pervenuta via fax in data 05/01/08 una "comunicazione" da parte dell'Ing. A. Fabrizio Ferilli, acquisita al protocollo dell'Assessorato al n. 8/2008/S.P. del 07/01/08, con la quale l'interessato espone situazioni relative all'osservazione già prodotta al Comune (la n.115 dell'elenco), nonché ad osservazioni prodotte da altri soggetti (la n. 102 e la n. 118 dell'elenco); nel merito, rilevando l'irritualità della "comunicazione", ove la stessa si intendesse come osservazione al P.R.G., rispetto al modulo procedimentale fissato dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980 ai fini della partecipazione al procedimento di cui trattasi, per quanto attiene ai contenuti direttamente riferiti all'interessato il Comitato Ristretto ha rinviato a quanto già determinato per la citata osservazione n. 115.

Infine, con delibera della Giunta Regionale n. 512 del 08/04/2008, sulla scorta delle predette determinazioni assunte dal Comitato Ristretto, il P.R.G. del Comune di Casarano è stato approvato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella citata Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, la Giunta ha condiviso le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi richiamate.

Nella medesima delibera è stato puntualizzato inoltre che, da verifiche operate d'Ufficio, il territorio comunale di Casarano non è risultato interessato dalla presenza di "S.I.C.-Z.P.S.", nè da "usi civici".

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.R. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 512/2008 è stata inviata al Comune di Casarano con nota S.U.R. prot. 3659 in data 18/04/08.

Ciò stante, con nota prot. 22514 in data 12/09/08 il Comune di Casarano ha rimesso le proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti del P.R.G., giusta delibera di C.C. n. 20 del 03/09/08, trasmettendo la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- Delibera di C.C. n. 20 del 03/09/08;
- Relazione del 20/06/08 del Responsabile UTC;
- Tavola unica 1:5000 “Individuazione degli standards esistenti e di progetto”.

Si riportano le determinazioni di adeguamento e/o controdeduzioni assunte con la delibera di C.C. n. 20/2008, di cui in particolare alla Relazione UTC datata 20/06/08:

1. AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI:

prescrizione accolta.

2. RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P:

prescrizione accolta.

3. VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F:

prescrizione accolta, con allegazione di specifica tavola grafica con la rappresentazione degli standard.

4. SISTEMA DELLA RESIDENZA (ZONE B2.11):

prescrizione accolta, nei termini seguenti: “in quanto, effettuate le opportune verifiche, è necessario il piano attuativo prima del rilascio del permesso di costruire diretto.”

5. SISTEMA PRODUTTIVO:

prescrizione accolta.

6. SISTEMA AMBIENTALE (TRC - CAMPEGGI):

prescrizione accolta, nei termini seguenti: “con riferimento agli insediamenti di tipo Trc (campeggi), questi avranno attuazione dopo l'introduzione di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione.”

Premesso quanto innanzi, entrando nel merito delle controdeduzioni comunali, si rappresenta quanto segue.

A) Con riferimento alla prescritta verifica degli standard della residenza e delle zone F (prescrizione n. 3), la “Tavola unica” prodotta indica planimetricamente le aree in questione e riporta il seguente quadro riepilogativo:

Standard della residenza ai sensi dell'art. 3 del DM n.1444/68

Pp (parcheggi) di progetto mq. 94.489

Pp (parcheggi) esistenti mq. 11.740

Scuole esistenti mq. 49.236

Pz (piazze) di progetto mq. 26.419

Pz (piazze) esistenti mq. 26.433

Vg-Vo-Vp (verde) di progetto mq.550.258

Vg-Vo-Vp (verde) esistenti mq. 42.899

Attività collettive di progetto mq. 4.901

Attività collettive esistenti mq. 23.052

Totale Standard mq.829.427

Dotazione pro-capite (mq.829.427 / 24.212 abitanti) = 34,25 mq/ab. > di 18 mq/ab. prescritti.

Standard della residenza ai sensi dell'art.4/punto 5 del DM n.1444/68

Zone F mq.600.982

Zone F esistenti mq.393.109

Totale Zone F mq.994.091

Dotazione pro-capite (mq. 994.091 / 24.212 abitanti) = 41,05 mq/ab. > di 17,5 mq/ab. prescritti.

B) Per quanto attiene al recepimento della prescrizione di cui al “Sistema Ambientale (TRC - Campeggi)”, nel condividere le proposte comunali, che rinviano ad un momento pianificatorio successivo la definizione della disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione, si precisa nel contempo che la pianificazione urbanistica di dette zone, come prospettate dal Comune, dovrà avvenire secondo le procedure dell’art. 16 della L.r. n. 56/1980.

C) Con riferimento inoltre alle ulteriori prescrizioni regionali, accolte in sede comunale, resta ferma la loro cogenza, ancorchè non risulta operata dal Comune stesso, nella presente fase, l’inserimento delle medesime prescrizioni negli elaborati del PRG, e segnatamente nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Stante quanto innanzi, si prende atto, nei termini sopra precisati, delle suddette determinazioni comunali.

Tutto ciò premesso, si propone di approvare definitivamente, ai sensi dell’art.16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione in precedenza esposta, il Piano Regolatore Generale del Comune di Casarano, con l’introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008 ed alla Delibera di G.R. n.512 del 08/04/08, nei termini e con le puntualizzazioni conclusive innanzi riportate ai punti A, B e C.

In ordine inoltre alle osservazioni presentate dai cittadini, restano confermate le determinazioni assunte nel merito con la Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008, al punto 14 (che per economia espositiva deve intendersi qui trascritto), fatto proprio con la Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall’art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L’Assessore all’Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l’adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore all’Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell’Assessore all’Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE. di conseguenza, ai sensi dell’art. 16 - undicesimo comma -

della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale del Comune di Casarano, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008 ed alla Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08, nei termini e con le puntualizzazioni conclusive innanzi riportate ai punti A, B e C. che per economia espositiva si intendono qui trascritti;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte nel merito con la Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008, al punto 14 (che per economia espositiva deve intendersi qui trascritto), fatto proprio con la Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08;
- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Casarano (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola

---